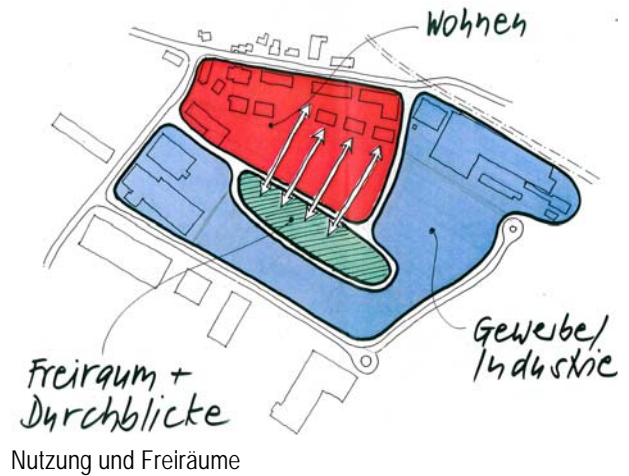
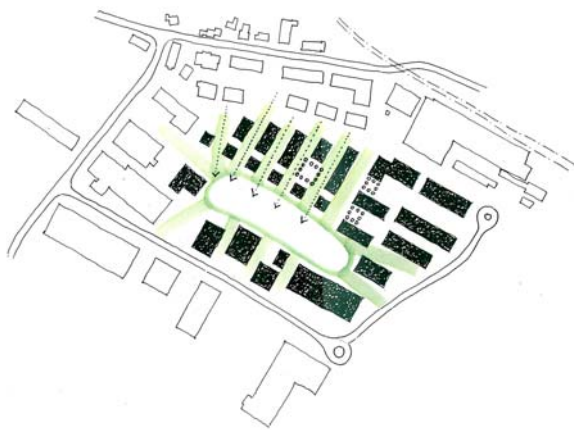
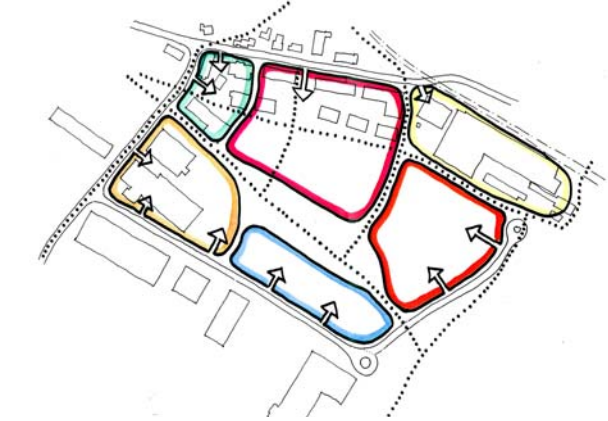


Gebietsentwicklung Bruggeten Samstagern

Konzeptideen



Bebauung



Topografie

Erschliessung und Fusswege

Ausgangslage

Das Gebiet liegt in der Industrie- bzw. Gewerbezone. Im Südosten grenzt die Landwirtschaftszone und im Norden eine neue Wohnüberbauung an. Sonst überwiegen Arbeitsplatznutzungen. Die Industriezone lässt stark störende Betriebe und eine hohe Dichte zu. Die Übergänge zum Wohngebiet sind hart. Die Eigentümerin möchte ein zukunftsorientiertes Gesamtkonzept mit Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Der beantragten Umzonung konnte nicht entsprochen werden. Weitere Wohnungen sind gemäss regionalem Richtplan auf Basis eines Gestaltungsplans zulässig.

Konzept

Die terrassenförmige Topografie lässt sich in Ebenen einteilen. Ein zentraler Freiraum im Hangbereich bildet einen Puffer zwischen der vorgesehenen nördlich angrenzenden kleinteiligen Wohnüberbauung und den grossvolumigen Gewerbe-/ Industriebauten im Süden. Die künftige Überbauung soll die Durchlässigkeit des Gebiets sicherstellen und Sichtbezüge zum Freiraum ermöglichen. Das Gebiet soll in mehrere Erschliessungseinheiten aufgeteilt werden, um eine optimale Anbindung an das Strassennetz zu erreichen.

Vorgehen

Als Grundlage für den Gestaltungsplan wurden mehrere Bebauungs-, Freiraum- und Erschliessungskonzepte ausgearbeitet, beurteilt und zusammen mit der Grundeigentümerin und der Gemeinde bereinigt. Der favorisierte Ansatz dient nun als Grundlage für den Gestaltungsplan und einen noch durchzuführenden Wettbewerb.

Daten

Auftraggeber

- Allmendkorporation Richterswil

Gebietsgrösse

- ca. 5.4 ha

Bearbeitungszeitraum

- August 2006 – Januar 2007

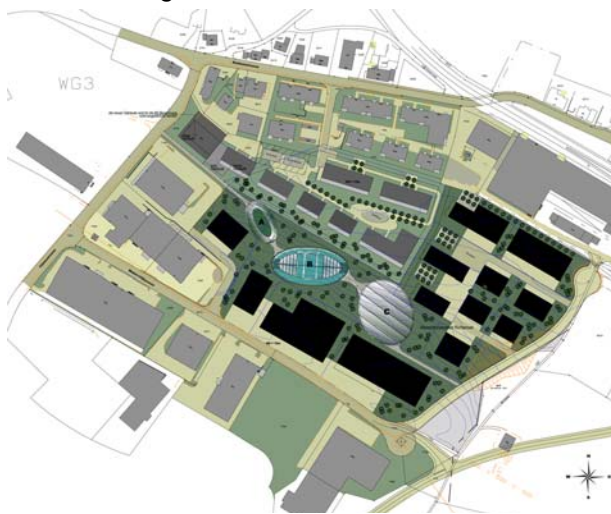
Bearbeitung

- Zusammenarbeit mit der Allmendkorporation Richterswil und der Gemeinde Richterswil

Arbeitsschritte

- Analyse des Plangebiets
- Entwicklung von Konzeptideen
- Erarbeitung verschiedener Bebauungsvarianten
- Ausarbeitung eines Gestaltungsplanentwurfs

Überbauungsvarianten



Variante Zeilenstruktur



Variante Kammstruktur



Variante Punktstruktur



Variante Durchlässigkeit

Alle vier Varianten erfüllen die Zielsetzung eines qualitativ hochwertigen Überbauungskonzeptes. Der grosszügige Freiraum sichert eine verbesserte Wohn-, Arbeits- und Erholungsqualität für das ganze Quartier.

Die Grundidee, ein individuelles Wohnen mit guter Beziehung zum Aussenraum anzubieten, kann nach Ansicht der Allmendkorporation mit der Variante Punktstruktur am besten umgesetzt werden. Dieser Ansatz wurde daher für die Weiterbearbeitung favorisiert.